TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 22/2022/DS-ST
Ngày: 07 – 4 - 2022
V/v tranh chấp "Yêu cầu Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Công nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Ngô Văn Lầu.

2/ Ông Trần Văn Việt.

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Nông Văn Nguyên – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên toà: Bà Huỳnh Thị Mỹ Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 82/2020/TLST-DS ngày 08 tháng 12 năm 2020 về tranh chấp *"Yêu cầu Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Công nhận quyền sử dụng đất"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 24/2022/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 02 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Lê Thị O, sinh năm 1950 (Có mặt).

Địa chỉ: Số X, ấp L, xã V, huyện T, tỉnh S.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Triệu Du L là Luật sư của Văn phòng Luật sư Triệu Du L thuộc đoàn Luật sư tỉnh S (Có mặt).

Địa chỉ: Số Y, ấp Z, thị trấn L, huyện L, tỉnh S.

- *Bị đơn:* Ông Hồ Anh D, sinh năm 1950 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh S.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/ Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh S (Vắng mặt).

Địa chỉ: Khu hành chính, ấp Đ, thị trấn T, huyện T, tỉnh S.

2/ Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh S (Vắng mặt).

Địa chỉ: Số X, đường N, ấp V, thị trấn M, huyện M, tỉnh S.

3/ Ông Trịnh Văn H, sinh năm 1970 (Vắng mặt).

4/ Bà Trịnh Thị D, sinh năm 1973 (Vắng mặt).

5/ Bà Trịnh Ngọc A, sinh năm 1976 (Vắng mặt).

6/ Bà Trịnh Tú T, sinh năm 1983 (Có mặt).

7/ Ông Trịnh Minh T1, sinh năm 1984 (Vắng mặt).

8/ Ông Trịnh Minh H1, sinh năm 1992 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp L, xã V, huyện T, tỉnh S.

9/ Ông Trịnh Văn H2, sinh năm 1980 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Đ, thị trấn T, huyện T, tỉnh S.

10/ Bà Trịnh Ngọc G, sinh năm 1988 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp V, xã V, thị xã V, tỉnh S.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trịnh Văn H, bà Trịnh Thị D, bà Trịnh Ngọc A, bà Trịnh Tú T, ông Trịnh Minh T1, ông Trịnh Minh H1, ông Trịnh Văn H2, bà Trịnh Ngọc G là bà Lê Thị O, sinh năm 1942. Địa chỉ: Ấp L, xã V, huyện T, tỉnh S (Theo văn bản ủy quyền ngày 27/8/2019) (Có mặt).

11/ Bà Trần Thị N, sinh năm 1951 (Vắng mặt).

12/ Ông Hồ Chí D1, sinh năm 1980 (Vắng mặt).

13/ Ông Hồ Thanh P, sinh năm 1987 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh S.

14/ Bà Lâm Sà Q (Vắng mặt).

15/ Ông Lâm Thành N1 (Vắng mặt).

16/ Ông Lâm Sà Q1 (Vắng mặt).

17/ Bà Lâm Thị P1 (Vắng mặt).

18/ Bà Lâm Sà V (Vắng mặt).

19/ Bà Lâm Thị T2 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã V, huyện T, tỉnh S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 19/02/2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 19/11/2021 và các lời khai trong quá trình giải quyết án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn bà Lê Thị O trình bày:

Năm 1990, ông Trịnh Văn X (là chồng bà Lê Thị O và là cha của ông Trịnh Văn H, bà Trịnh Thị D, bà Trịnh Ngọc A, bà Trịnh Tú T, ông Trịnh Minh T1, ông Trịnh Minh H, ông Trịnh Văn H1 và bà Trịnh Ngọc G) có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Lâm C, bà Lâm Thị P2 một phần đất ruộng diện tích 14,4 công (tầm 3m) toạ lạc tại ấp L, xã V, huyện M (nay là huyện T), tỉnh S với giá 14,3 chỉ vàng 24k. Việc chuyển nhượng được xác lập bằng văn bản là "Tờ sang nhượng đất ruộng vĩnh viễn đề ngày 31/12/1990" có xác nhận của chính quyền địa phương. Đến năm 1994, vợ chồng ông C, bà P2 tiếp tục chuyển nhượng cho ông X một phần đất ruộng diện tích 06 công (tầm 3m) tọa lạc tại ấp L, xã V, huyện M (Nay là

huyện T), tỉnh S với giá 9,6 chỉ vàng 24k. Việc chuyển nhượng được xác lập bằng văn bản là "Tờ sang nhượng đất ruộng làm chủ, đề ngày 27/12/1994" có xác nhận của chính quyền địa phương. Sau khi xác lập giao dịch hai bên đã giao đủ đất và nhận đủ vàng. Phần đất chuyển nhượng có nguồn gốc là của cha mẹ bà P2 cho lại vợ chồng bà P2. Hiện nay, vợ chồng bà P2, ông C đều đã chết (cả hai chết cùng năm 2010).

Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình ông X trực tiếp canh tác và không có tranh chấp. Trong quá trình sử dụng đất, gia đình ông X đã sử dụng đất đúng mục đích, đóng thuế nông nghiệp đầy đủ cho Nhà nước, đăng ký xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy CNQSD đất) và đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện M cấp Giấy CNQSD đất số 217 ngày 23/01/1995.

Năm 1996, ông Hồ Anh D phát sinh tranh chấp. Ông D cho rằng hai phần đất vợ chồng bà P2, ông C đã chuyển nhượng cho ông Trịnh Văn X là đất gốc của ông D được Ủy ban nhân dân xã V trả lại cho ông vào năm 1991, nay ông D yêu cầu ông Xiêm phải trả lại đất. Đến ngày 16/8/1996, ông X được chính quyền xã V mời đến gặp Đoàn giải quyết ruộng đất của huyện M, thời điểm đó ông X đã xuất trình bản gốc Giấy CNQSD đất số 217 cấp ngày 23/01/1995 cho ông Triệu Công D2 (là cán bộ trong Đoàn giải quyết ruộng đất của huyện M), sau khi xem xong bản gốc Giấy CNQSD đất thì ông D2 giữ lại không trả và có làm biên nhận giao cho ông X giữ. Cũng từ thời điểm đó, Giấy CNQSD đất số 217 ngày 23/01/1995 của ông X không được trả lại cho đến ngày nay.

Diễn biến quá trình giải quyết việc tranh chấp:

- Ngày 14/10/1996, UBND huyện M ban hành Quyết định số 420/QĐ.UBH, giải quyết tranh chấp đất đai có nội dung như sau: Xác định việc chuyển nhượng đất giữa hộ bà P2 với ông X là trái pháp luật; Công nhận phần đất đang tranh chấp là đất gốc của ông D.

- Ngày 10/7/1997, UBND huyện M ban hành Quyết định số 251/UBH.97 với nội dung thu hồi giấy CNQSD đất số 217 ngày 23/01/1995 của ông X.

- Ngày 29/8/1997, UBND huyện M cấp Giấy CNQSD đất số 00395 cho ông D đối với thửa đất đang có tranh chấp mang số thửa 978, diện tích 18.200m^2, tờ bản đồ số 06, toạ lạc tại ấp L, xã V, huyện M (nay là huyện T).

- Ngày 29/8/1997, ông X gửi đơn khiếu nại đến Thanh tra Nhà nước tỉnh S, yêu cầu xem xét, giải quyết việc tranh chấp đất và lý do bị thu hồi Giấy CNQSD đất số 217 ngày 23/01/1995. Tại Phiếu báo số 92 ngày 22/12/1997 của Thanh tra Nhà nước tỉnh S, đơn khiếu nại của ông X được chuyển về Tòa án nhân dân (TAND) huyện M.

- Ngày 08/9/1997, Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an huyện M mời ông X để ghi lời khai về việc tranh chấp đất giữa ông X và ông D.

- Ngày 07/10/1997, TAND huyện M thụ lý vụ án "Tranh chấp quyền sử dụng đất" giữa ông X với ông D.

- Ngày 16/6/1998 và ngày 08/7/1998, TAND huyện M mời ông X đến để lấy lời khai và hòa giải.

- Ngày 09/7/1998, TAND huyện M chuyển toàn bộ hồ sơ sang cho Viện kiểm sát nhân dân (VKSND) huyện M để xem xét xem ông X có phạm tội "Vi phạm các quy định của Nhà nước về quản lý đất đai" theo Điều 180 Bộ luật hình sự hay không. Kể từ đó về sau, ông X không còn biết hồ sơ tranh chấp đang ở cơ quan nào, việc tranh chấp đã được xem xét, giải quyết tới đâu.

- Năm 2009, TAND huyện M triệu tập ông X đến Tòa để tiếp tục giải quyết vụ án, với lý do ông D nộp đơn khởi kiện yêu cầu ông X phải trả lại cho ông D phần đất có diện tích 18.200m^2, thuộc thửa số 978, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp L, xã V, huyện M, tỉnh S.

- Ngày 25/5/2011, TAND huyện M xét xử sơ thẩm theo Bản án số 21/2011/DS-ST, tuyên buộc ông X phải giao trả phần đất đang tranh chấp diện tích 18.200m^2 cho ông D. Ông X không đồng ý nên đã kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

- Ngày 12/9/2011, TAND tỉnh S xét xử phúc thẩm theo Bản án số 181/2011/DS-PT, tuyên Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm nêu trên, chuyển hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm có thẩm quyền để xem xét và giải quyết lại theo thủ tục chung.

- Sau khi chia tách huyện M thì ấp L, xã V thuộc địa giới hành chính của huyện T, cho nên Tòa án có thẩm quyền giải quyết lại từ đầu là TAND huyện T. Nhưng sau đó phía ông D không yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án làm cho vụ án kéo dài chưa giải quyết dứt điểm. (Phần đất tranh chấp thì gia đình bà Lê Thị O vẫn canh tác liên tục đến ngày hôm nay).

- Năm 2012, ông Trịnh Văn X nộp đơn khởi kiện yêu cầu TAND huyện T xem xét, giải quyết tranh chấp đất giữa ông X với ông D.

- Năm 2018, TAND huyện T ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 36/2018/QĐST-DS ngày 30/11/2018 với lý do vợ và các con ông X tự nguyện rút lại đơn khởi kiện (lúc này ông X đã chết).

- Ngày 19/02/2020, bà Lê Thị O và các con tiếp tục nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện T xem xét, giải quyết tranh chấp đất với ông D.

- Ngày 30/9/2020, Tòa án nhân dân huyện T chuyển vụ án lên Tòa án nhân dân tỉnh S để giải quyết theo thẩm quyền.

Nay nguyên đơn bà Lê Thị O yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00395 ngày 29/8/1997 do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh S cấp cho ông Hồ Anh D đối với thửa đất số 978, diện tích 18.200m^2 (diện tích thực tế 22.665,8m^2), tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp L, xã V, huyện M (Nay là huyện T), tỉnh S.

- Công nhận phần đất diện tích 22.665,8m^2, thuộc thửa đất số 978, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp L, xã V, huyện M (Nay là huyện T), tỉnh S thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông Trịnh Văn X, bà Lê Thị O.

Bị đơn ông Hồ Anh D không có lời trình bày do vắng mặt:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Trần Thị N, ông Hồ Chí D1, ông Hồ Thanh P (vợ và các con của ông Hồ Anh D) không có lời trình bày do vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Trịnh Văn H, bà Trịnh Thị D, bà Trịnh Ngọc A, bà Trịnh Tú T, ông Trịnh Minh T1, ông Trịnh Minh H, ông Trịnh Văn H1, bà Trịnh Ngọc G không có lời trình bày do đã ủy quyền cho bà Lê Thị O.

Người có quyền lời, nghĩa vụ liên quan, bà Lâm Sà Q1, ông Lâm Thành N1, ông Lâm Sà Q1, bà Lâm Thị P1, bà Lâm Sà V, bà Lâm Thị T2 (các con của vợ chồng ông Lâm C, bà Lâm Thị P) không có lời trình bày do vắng mặt.

Ủy ban nhân dân (UBND) huyện T vắng mặt và cũng không có ý kiến bằng văn bản.

Tại văn bản số 638/UBND-VP ngày 14/8/2021, Ủy ban nhân dân (UBND) huyện M trình bày:

- Thực hiện chia tách một số xã của huyện M về huyện T (trong đó có xã V) theo Nghị quyết số 64/NĐ-CP ngày 23/12/2009 của Chính phủ. Các hồ sơ vụ việc khiếu nại, tranh chấp đất đai, Thanh tra Nhà nước huyện M đã bàn giao về Thanh tra Nhà nước huyện T quản lý, theo dõi (bao gồm vụ tranh chấp giữa ông Hồ Anh D với ông Trịnh Văn X, đất tranh chấp tại ấp L, xã B). Để thuận lợi trong công tác quản lý, đăng ký cấp giấy chứng nhận, lưu trữ hồ sơ địa chính và giải quyết tranh chấp đất đai, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện M đã bàn giao toàn bộ hồ sơ địa chính có liên quan đến 05 xã trong đó có xã V cho Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T.

- Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/01/1995, tọa lạc tại ấp L, xã V, huyện M (nay là huyện T) cho hộ ông Trịnh Văn X và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/8/1997 cho hộ ông Hồ Anh D , thửa đất số 978, tờ bản đồ số 06, diện tích 18.200m^2, tọa lạc tại ấp L, xã V, huyện M (nay là huyện T), tỉnh S, đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

- Ủy ban nhân dân huyện M không có ý kiến đối với yêu cầu của bà Lê Thị O về việc Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện M (nay là huyện T) cấp cho hộ Hồ Anh D ngày 29/8/1997, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh S xem xét, giải quyết theo quy định.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà Lê Thị O trình bày:

- Phần đất tranh chấp diện tích 22.665,8m^2, thuộc thửa đất số 978, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp L, xã V, huyện M (Nay là huyện T), tỉnh S có nguồn gốc của vợ chồng ông Lâm C, bà Lâm Thị P.

- Ông Hồ Anh D không có một giấy tờ, tài liệu, chứng cứ nào chứng minh đây là phần đất gốc của ông.

- Hồ sơ giải quyết tranh chấp đất đai giai đoạn năm 1990-1991 là hoàn toàn không có. Chỉ khi ông D khiếu nại đòi lại đất thì UBND huyện M mới ban hành các quyết định gồm: Quyết định số 420/QĐ.UBH ngày 14/10/1996; Quyết định số 251/UBH.97 ngày 10/7/1997; Giấy CNQSD đất số 00395, cấp ngày 29/8/1997. Những quyết định này hoàn toàn trái với các quy định của pháp luật tại thời điểm ban hành.

- Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa nêu quan điểm:

-Về việc tuân theo pháp luật: Tòa án thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định chính xác quan hệ pháp luật tranh chấp; thu thập chứng cứ đầy đủ, đúng pháp luật; Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Riêng UBND huyện T, bị đơn ông Hồ Anh D, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Trần Thị N, ông Hồ Chí D1, ông Hồ Thanh P (vợ và các con của ông Hồ Anh D), bà Lâm Sà Q, ông Lâm Thành N, ông Lâm Sà Q1, bà Lâm Thị P1, bà Lâm Sà Vượl, bà Lâm Thị T2 (các con của vợ chồng ông Lâm C, bà Lâm Thị P) chưa tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

-Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà Lê Thị O về việc yêu cầu Công nhận quyền sử dụng đất và Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

- Trong vụ án này, Tòa án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là *"Yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Công nhận quyền sử dụng đất"*. Theo quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết

của Tòa án nhân dân tỉnh S theo quy định tại khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

- Bị đơn, ông Hồ Anh D; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Trần Thị N, ông Hồ Chí D1, ông Hồ Thanh P (vợ và các con của ông Hồ Anh D) và bà Lâm Sà Q, ông Lâm Thành N, ông Lâm Sà Q1, bà Lâm Thị P1, bà Lâm Sà V, bà Lâm Thị T2 (các con của vợ chồng ông Lâm C, bà Lâm Thị P), đại diện UBND huyện T vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không rõ lý do; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Trịnh Văn H, bà Trịnh Thị D, bà Trịnh Ngọc A, bà Trịnh Tú T, ông Trịnh Minh T1, ông Trịnh Minh H vắng mặt tại phiên tòa nhưng có người đại diện; đại diện UBND huyện M có văn bản yêu cầu giải quyết vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 2 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 để xét xử vụ án.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét về nguồn gốc đất:

Năm 1979, thời điểm cắt xâm canh, chính quyền địa phương cấp đất cho hộ ông Lâm C, bà Lâm Thị P canh tác đến năm 1984 thì đưa vào Tập đoàn. Đến khi thực hiện chủ trương trả về đất gốc, hộ ông Lâm C, bà P được nhận lại đất ruộng canh tác, toạ lạc tại ấp L, xã V, huyện M (nay thuộc huyện T), tỉnh S, vợ chồng ông C, bà P sử dụng đến ngày 31/12/1990 thì chuyển nhượng lại cho ông Trịnh Văn X một phần diện tích 14,4 công (tầm 3m). Đến ngày 27/12/1994, vợ chồng ông C, bà P tiếp tục chuyển nhượng cho ông X diện tích 06 công (tầm 3m). Cả hai lần chuyển nhượng đều được xác lập bằng văn bản và có xác nhận của chính quyền địa phương. Phần đất chuyển nhượng nay là thửa đất số 978, tờ bản đồ số 06, có tổng diện tích là 22.665,8m^2 (Theo đo đạc thực tế). Tọa lạc tại ấp L, xã V, huyện T, tỉnh S.

[2.2] Quá trình quản lý, sử dụng đất:

Sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng ông Trịnh Văn X, bà Lê Thị O trực tiếp canh tác. Trong quá trình quản lý, sử dụng đất, vợ chồng ông X, bà O đã sử dụng đất đúng mục đích, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của người sử dụng đất và phần đất đến nay vẫn do bà Lê Thị O và các con trực tiếp quản lý, sử dụng (Ông Trịnh Văn X chết ngày 27/11/2015).

[2.3] Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Vợ chồng ông Trịnh Văn X, bà Lê Thị O nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ vợ chồng ông Lâm C, bà Lâm Thị P canh tác đến năm 1995 thì được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện M cấp Giấy CNQSD đất số 217 ngày 23/01/1995.

- Năm 1996, ông Hồ Anh D khiếu nại đến cấp có thẩm quyền để đòi lại đất. Ông D cho rằng phần đất vợ chồng ông C, bà P chuyển nhượng cho ông Trịnh Văn X là đất gốc của ông D và đã được UBND xã Viên B giao lại cho ông vào năm 1991, cho nên ông D yêu cầu ông X phải trả lại đất cho ông.

- Ngày 14/10/1996, UBND huyện M ban hành Quyết định số 420/QĐ.UBH, giải quyết tranh chấp đất đai có nội dung như sau: Xác định việc chuyển nhượng đất giữa hộ ông C, bà P với ông X là trái pháp luật; Công nhận phần đất đang tranh chấp là đất gốc của ông D vì ông D đã được UBND xã V giải quyết cấp lại cho ông vào năm 1991.

- Ngày 10/7/1997, UBND huyện M ban hành Quyết định số 251/UBH.97 với nội dung thu hồi Giấy CNQSD đất số 217 ngày 23/01/1995 đã cấp cho ông Trịnh Văn X.

- Ngày 29/8/1997, UBND huyện M cấp Giấy CNQSD đất số 00395 cho ông Hồ Anh D với diện tích 18.200m^2, thuộc thửa đất số thửa 978, tờ bản đồ số 06, toạ lạc tại ấp L, xã V, huyện M (nay là huyện T). Thuộc phần đất mà vợ chồng ông X, bà O nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Ch, bà P và đang canh tác.

[3] Xét yêu cầu của bà Lê Thị O về việc yêu cầu Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND M (nay là huyện T) cấp cho hộ ông Hồ Anh D đối với thửa đất số 978:

[3.1] Xét tính pháp lý của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Lâm C, bà Lâm Thị P với ông Trịnh Văn X:

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 31/12/1990 và ngày 27/12/1994 giữa vợ chồng ông Lâm C, bà Lâm Thị P với ông Trịnh Văn X, các đương sự không tranh chấp và cũng không yêu cầu (trước đây khi vợ chồng ông Lâm C, bà Lâm Thị P còn sống đều thừa nhận là đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất như lời vợ chồng ông Trịnh Văn X, bà Lê Thị O đã trình bày – Vợ chồng ông C, bà P chết năm 2010) nhưng Tòa án vẫn phải xem xét tính pháp lý của việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất để đánh giá toàn bộ nội dung, tính chất của vụ án cũng như làm căn cứ pháp lý cho việc chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu của các đượng sự trong vụ án.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 31/12/1990 và ngày 27/12/1994 giữa vợ chồng ông Lâm C, bà Lâm Thị P với ông Trịnh Văn X có lập thành văn bản; có xác nhận của chính quyền địa phương; hai bên đã giao đủ vàng và nhận đất canh tác; bên nhận chuyển nhượng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo hướng dẫn tại điểm b tiểu mục 2.2 và điểm a tiểu mục 2.3 mục 2 Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, Hôn nhân và gia đình thì Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Lâm C, bà Lâm Thị P với ông Trịnh Văn X là hoàn toàn hợp pháp.

[3.2] Xét tính hợp pháp của các Quyết định do UBND huyện M ban hành gồm: Quyết định số 420/QĐ.UBH ngày 14/10/1996; Quyết định số 251/UBH.97 ngày 10/7/1997; Giấy CNQSD đất số 00395, cấp ngày 29/8/1997:

- Về trình tự, thủ tục ban hành các quyết định: Trình tự giải quyết tranh chấp đất đai của UBND huyện M ngược so với các quy định của pháp luật, cụ thể:

Không có Quyết định thu hồi đất (đối với đất đang có người sử dụng), sau khi giải quyết tranh chấp đất đai bằng Quyết định số 420/QĐ.UBH ngày 14/10/1996 thì đến 08 tháng 26 ngày sau mới ban hành Quyết định số 251/UBH.97 ngày 10/7/1997 (Thu hồi Giấy CNQSD đất số 217 ngày 23/01/1995 đã cấp cho ông Trịnh Văn X); Đến 29/8/1997 cấp Giấy CNQSD đất số 00395 cho ông Hồ Anh D.

UBND huyện M chỉ là cơ quan giải quyết khiếu nại lần đầu, ông X đã khiếu nại lên cơ quan hành chính cấp trên theo quy định tại Điều 38 Luật đất đai năm 1993 (Thanh tra Nhà nước tỉnh S, có phiếu xác nhận đơn khiếu nại của ông X ngày 29/8/1997). Như vậy phần đất còn đang tranh chấp chưa có quyết định giải quyết cuối cùng có hiệu lực pháp luật nhưng UBND huyện M lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D cùng ngày khiếu nại của ông X là trái với quy định của pháp luật.

- Về Nội dung: Nguồn gốc đất của vợ chồng ông Lâm C, bà Lâm Thị P có được là do Nhà nước thực hiện chính sách đất đai cụ thể như sau: Năm 1979, cắt xâm canh, chính quyền địa phương cấp cho hộ ông C, bà P canh tác đến năm 1984 thì đưa vào Tập đoàn, sau khi thực hiện chủ trương trả về đất gốc, hộ ông Lâm C, bà P được nhận lại đất canh tác, đến năm 1990 thì chuyển nhượng lại cho ông Trịnh Văn X, ông X canh tác đến năm 1995 thì được Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy theo như nhận định tại tiểu mục [3.1], căn cứ vào khoản 2 Điều 2 Luật đất đai năm 1993; khoản 2 Điều 10 Luật đất đai năm 2003 (nay là khoản 5 Điều 26 Luật đất đai năm 2013): *"Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam"* và tại điểm a tiểu mục 2.4 mục 2 Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, Hôn nhân và gia đình có quy định: *"Chủ cũ hoặc người thừa kế của người đó không có quyền đòi lại quyền sử dụng đất nếu đất đó đã được giao cho người khác sử dụng và họ đã được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Luật Đất đai năm 1987, Luật Đất đai năm 1993, Luật Đất đai năm 2003 hoặc có một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003, trừ trường hợp có căn cứ chứng minh người đang sử dụng đất đó có hành vi gian dối, lừa đảo... để được giao quyền sử dụng đất"*. Như vậy vào năm 1995, Cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lâm C hay hộ ông Trịnh Văn X thì cũng hoàn toàn phù hợp theo quy định của pháp luật về đất đai và việc đòi lại đất của ông Hồ Anh D không có căn cứ để chấp nhận.

- Về thẩm quyền: Tại khoản 3 Điều 38 Luật đất đai năm 1993 quy định: *"Các tranh chấp về quyền sử dụng đất mà người sử dụng đất đã có giấy chứng nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và tranh chấp về tài sản gắn liền với*

việc sử dụng đất đó thì do Tòa án giải quyết". Như vậy các Quyết định do UBND huyện M ban hành gồm: Quyết định số 420/QĐ.UBH ngày 14/10/1996; Quyết định số 251/UBH.97 ngày 10/7/1997 là không thuộc thẩm quyền; Riêng Giấy CNQSD đất số 00395 cấp ngày 29/8/1997 là trái với quy định của Luật đất đai.

Như vậy bà Lê Thị O yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND M (nay là huyện T) cấp cho hộ ông Hồ Anh D đối với thửa đất số 978 là có căn cứ được quy định tại Điều 2 và Điều 73 Luật đất đai năm 1993 (Điều 10 và Điều 50 Luật đất đai năm 2003); điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

[4] Xét yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 978 của bà Lê Thị O:

Nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất và việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Trịnh Văn X, bà Lê Thị O như đã nhận định tại tiểu mục [2.1], [2.2] và [2.3] cũng như diễn biến quá trình tranh chấp thì vợ chồng ông X, bà O là người sử dụng đất hợp pháp, ngay tình và đã được Cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995. Nếu không tính thời gian tranh chấp với ông Hồ Anh D vào năm 1996 thì vợ chồng ông X, bà O đã có thời gian dài quản lý, sử dụng ổn định, liên tục hơn 30 năm, đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất theo Điều 236 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 17, Điều 100 và Điều 166 luật đất đai năm 2013. Như vậy thửa đất số 978, diện tích 18.200m^2, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp L, xã V, huyện M (Nay là huyện T), tỉnh S, bà Lê Thị O yêu cầu công nhận là có căn cứ. Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc thực tế ngày 29/4/2021 thì thửa đất số 978 có tổng diện tích là 22.665,8m^2.

Lý giải cho việc chênh lệch về diện tích ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông D với diện tích thực tế bà O đang canh tác, bà O trình bày: *"Do thửa đất đang tranh chấp nên khi UBND huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông D chỉ dựa vào hồ sơ, lời khai của ông D cung cấp chứ không có đo đạc thực tế. Phần đất tranh chấp (thửa đất 978) gia đình tôi canh tác từ khi nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Lâm C, bà Lâm Thị P đến nay không có thay đổi hiện trạng, có bờ ranh rõ ràng với các thửa đất liền kề và không có tranh chấp ranh"*. Lời trình bày của bà O có cơ sở chấp nhận.

[5] Đối với vợ chồng ông Hồ Anh D, bà Trần Thị N và các con gồm ông Hồ Chí D1, ông Hồ Thanh P:

- Ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp ngày 29/8/1997 thì ông Hồ Anh D không có tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu của mình có căn cứ pháp luật. Ông Hồ Anh D chỉ cung cấp các Quyết định do UBND huyện M ban hành như đã nêu ở phần trên. Còn đối với UBND huyện M và UBND huyện T cũng không cung cấp được hồ sơ giải quyết tranh chấp đất giai đoạn năm 1991, để biết chính quyền có giải quyết buộc ông C trả lại đất tranh chấp cho ông D hay không. Nếu có giải quyết tranh chấp thì tại sao UBND xã V lại xác

nhận và đồng ý cho ông C chuyển nhượng và đề nghị UBND huyện M cấp Giấy CNQSD đất cho ông X vào năm 1995.

- Từ ngày 25/12/2012, sau khi Tòa án nhân dân huyện T thụ lý lại vụ án và giải quyết theo thủ tục chung thì vợ chồng ông Hồ Anh D và các con đã không còn liên hệ Tòa án để được xem xét giải quyết các yêu cầu khởi kiện vào năm 2008. Ông D biết rõ vụ án chưa giải quyết xong nhưng đã thay đổi nơi cư trú mà không thông báo cho Tòa án biết. Vì vậy trường hợp này được coi là cố tình giấu địa chỉ (Theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao), Tòa án tiếp tục giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

[6] Đối với bà Lâm Sà Q, ông Lâm Thành N, ông Lâm Sà Q1, bà Lâm Thị P1, bà Lâm Sà V và bà Lâm Thị T2. Tòa án xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án do là các con của vợ chồng ông Lâm C, bà Lâm Thị P. Từ trước đến nay Tòa án đã tống đạt các văn bản tố tụng nhưng những người này không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án. Hơn nữa như đã nhận định tại tiểu mục [3.1], đủ cơ sở để xác định các con của ông Lâm C, bà Lâm Thị P không còn liên quan đến phần đất mà bà O yêu cầu công nhận.

[7] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp: 12.050.000đ (Mười hai triệu, không trăm năm mươi nghìn đồng). Chi phí này, nguyên đơn đã nộp xong. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí trên. Theo quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[8] Về án phí sơ thẩm:

- Nguyên đơn là người cao tuổi nên thuộc trường hợp được miễn theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

- Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm a khoản 1 Điều 24 và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

[9] Đối với lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Như đã nhận định ở phần trên, lời trình bày của vị Luật sư có căn cứ chấp nhận.

[10] Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh S đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 236 Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 2, khoản 3 Điều 38, Điều 73 Luật đất đai năm 1993 và Điều 17, 100, 166 Luật đất đai năm 2013; Điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính năm 2015; Điểm b tiểu mục 2.2 và điểm a tiểu mục 2.3 và điểm a tiểu mục 2.4 mục 2 Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 1 Điều 24 và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà Lê Thị O, cụ thể như sau:

1.1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00395 ngày 29/8/1997 do Ủy ban nhân dân huyện M (Nay là huyện T), tỉnh S cấp cho hộ ông Hồ Anh D đối với thửa đất số 978, diện tích 18.200m^2, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp L, xã V, huyện M (Nay là huyện T), tỉnh S.

1.2. Công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Trịnh Văn X, bà Lê Thị O đối với phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 22.665,8m^2, thuộc thửa đất số 978, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp L, xã V, huyện T, tỉnh S. Phần đất có vị trí, số đo, cụ thể như sau:

+ Hướng Đông Bắc giáp kênh có số đo 107,14m;

+ Hướng Tây Nam giáp thửa 873 có số đo 27,07m;

+ Hướng Đông Nam giáp các thửa 793, 281, 273 và 274 có số đo 449,21m;

+ Hướng Tây Bắc giáp thửa 841có số đo 564,04m;

Tổng diện tích: 22.665,8m^2. *(Kèm theo sơ đồ hiện trạng thửa đất)*.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà Lê Thị O có nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định chung của pháp luật về đất đai.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp:

- Ông Hồ Anh D phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp. Ông D có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Lê Thị O số tiền 12.050.000đ (Mười hai triệu, không trăm năm mươi nghìn đồng).

- Các đương sự còn lại không phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn, ông Hồ Anh D phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Các đương sự còn lại không phải chịu án phí.

Các đương sự có quyền kháng cáo đối với bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày Tòa tuyên án. Riêng những người vắng mặt được tính từ ngày nhận được bản án hoặc được niêm yết để yêu cầu xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
-VKSND tỉnh S;
-Phòng KTNV và THA TAND tỉnh;
-Cục THADS tỉnh S;
-Chi cục THADS huyện T;
-Các đương sự.
-Lưu VT, hồ sơ vụ án.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(Đã ký)

Nguyễn Hoàng